REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DOS

ACUERDO PRESIDENCIAL No. 15-D, Aprobado el 06 de Diciembre de 1954

Publicado en La Gaceta No. 285 del 16 de Diciembre de 1954

El Presidente de la República,

Por Cuanto:

El Decreto No. 13-D, del 1º. de Diciembre de 1954, pone en vigor el Plan Regulador Coordinante del Gran Managua, elaborado por la Oficina Nacional de Urbanismo, con apoyo en las disposiciones del Artículo 2 de la Ley Creadora de la misma Oficina del 25 de Noviembre de 1954.

Por Cuanto:

A fin de que las recomendaciones del referido Plan Regulador en su parte de Circulación puedan ser puestas en vigor se hace necesario reglamentar sobre aquellos asuntos que le atañen como derechos de vía, secciones transversales de las vías públicas, protección de viandantes, etc.,

Acuerda:

Poner en vigor el siguiente

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO NUMERO DOS

(Sobre el Sistema de Circulación del Gran Managua)

Artículo 1º.- Plano Oficial

Se aprueba el Plano intitulado: “Plano Regulador del Gran Managua, Sistema de Circulación, Red de Arterias de Tránsito Mayor”, elaborado por la Oficina de Planificación y Urbanismo del Ministerio de Fomento en Junio de 1954, con las providencias que más adelante en este Reglamento se estipularán. En lo que sigue de este Reglamento dicho plano será llamado, por brevedad, Plano No. 1 y formará parte integrante de este Reglamento.

En lo sucesivo la construcción de vías públicas en a jurisdicción del Distrito Nacional, se someterá a las indicaciones del Plano aprobado en este Artículo y a las otras normas que más adelante en este Reglamento se indican.

Artículo 2º.- Definiciones

Para la interpretación de este Reglamento, se establecen las definiciones siguientes:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4305

a. Derecho de Vía

Aquella zona comprendida entre dos líneas definidas dedicadas para uso público ya sea éste camino, calle, sendero o cualquier otro servicio público de paso.

b. Línea de Construcción

Línea que corre paralela exteriormente a la línea de Derecho de Vía creando entre estas dos un área en la cual no se permite construir ni hacer reparaciones mayores a edificios existentes con excepción de canopias para viandantes.

Esta restricción se aplica desde el nivel del suelo hasta 12.00 metros de altura. En caso especiales y en algunas zonas ya construidas de la ciudad la línea del derecho de vía y la línea de construcción pueden coincidir.

Para los efectos de este Reglamento se consideran reparaciones de carácter mayor aquellas que representen un gasto mayor del 20% del costo de reproducción del edificio existente sin incluir el terreno, según avalúo de la fecha en que se proponga hacer la obra.

Artículo 3º.- Implementación

La Oficina Nacional de Urbanismo, a través de su Sección de Inspecciones y Permisos, podrán en vigor este Reglamento autorizando solamente aquellas formas de desarrollo urbano que se ajusten a las providencias aquí indicadas.

A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se permitirá construcción nueva alguna ni reparación de carácter mayor de edificios dentro de las líneas de construcción ni dentro de los derechos de vía ya aprobados.

La Oficina Nacional de Urbanismo decidirá cuando los trabajos de construcción y habilitación de calles que efectúa el Ministerio del Distrito Nacional han progresado lo suficiente para poner en ejecución todas o parte de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 4º.- Subdivisión de Calles

Para los efectos del Plan Regulador del Gran Managua en su Sistema de Circulación, se dividen las calles en las categorías siguientes: 1) Arterias de Tránsito Mayor, 2) Calles de Enlace, 3) Calles de Servicio Local. 4) Calles de Servicios Fúnebres; y 5) Calles de Servicio Industrial.

Artículo 5º.- Arterias de Tránsito Mayor

Las Arterias de Tránsito Mayor serán aquellas que se indican en el Plano por medio de líneas sólidas. Su ancho entre líneas de construcción o su ancho de derecho de vía,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4305

según el caso, se indican en metros para aquellas secciones de las mismas comprendidas entre dos intersecciones consecutivas.

La Oficina Nacional de Urbanismo hará los estudios del caso para determinar los anchos de derechos de vías o los anchos entre líneas de construcción o ambos, según sea el caso, para aquellas partes de la red de arterias de tránsito mayor que aún no quedan definidas por este Reglamento, previa aprobación del Ejecutivo.

Artículo 6º.- Camino de Enlace

El camino de enlace entre la Carretera Inter.-Americana al Sur y la Carretera Managua-Masaya-Granada, respetará un Derecho de Vía de 30.00 metros, además de los dictados del Reglamento de Zonificación de la Oficina Nacional de Urbanismo, que en el futuro será puesto en vigor. Para los efectos de este Reglamento este camino se clasifica como Arteria de Tránsito Mayor.

Artículo 7º.- Perfiles Transversales y Distancias de vista

Los perfiles transversales y distancias de vista aprobados por este Reglamento, quedan determinados, según se recomiendan en el Plano intitulado: “Plano Regulador del Gran Managua, Perfiles Transversales y Distancias de Vista de las Intersecciones”, elaborado por la Oficina de Planificaciones y Urbanismo de Junio de 1954. Este plano forma parte integrante del presente Reglamento y en lo que sigue de este Reglamento será designado como el Plano No. 2.

Se respetarán las distancias de vista indicadas en el Plano No. 2 en todas las calles nuevas que en lo sucesivo se construyan y solamente en las intersecciones entre arterias de tránsito mayor en la parte construida de la ciudad.

Artículo 8º.- Calles de Enlace

Con el objeto de servir aquellas áreas aledañas fuera de la presente red de arterias de tránsito mayor y con el objeto de unir éstas se establecen calles de enlace, cuyas secciones transversales están indicadas en el Plano Número 2 de este Reglamento y cuya ubicación será localizada por la Oficina Nacional de Urbanismo, según vaya siendo necesario, pudiendo ser su ancho reducido a 18.00 metros en casos especiales

Artículo 9º.- Calles de Servicio Industrial

Se establece un derecho de vía de cuarenta metros para aquellas arterias de servicio industrial, según se indica en el Plano Número Uno de este Reglamento a lo largo de la Carretera Inter.-Americana al Norte. Igualmente para la Zona Industrial de la parte Occidental de Managua. La Oficina Nacional de Urbanismo elaborará los planos necesarios para la ubicación de las calles de Servicio Industrial en esa zona, lo mismo que aquellas otras recomendaciones que sean pertinentes al caso.

Artículo 10.- Calles de Servicios Funerales

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4305

La Oficina Nacional de Urbanismo notificará a las autoridades civiles y militares, para los efectos del caso, tan pronto como considera que todas o partes de las calles para servicios funerales puedan ser puestas en uso.

Artículo 11.- Sentido del tránsito

El sentido de la dirección del tránsito se aprueba en la forma que indica el Plano Número Uno de este Reglamento.

La Oficina Nacional de Urbanismo decidirá cuando los trabajos de construcción y habitación de calles que ejecuta el Ministerio del Distrito Nacional, ha progresado hasta el extremo en que se puedan poner en vigor todas o algunas de las disposiciones de este Reglamento, de lo cual notificará oportunamente a la Jefatura del Tránsito, para que ésta ponga en vigor las recomendaciones que se hagan.

Artículo 12.- Calles de Servicio Local

Todas las otras calles cuya función no aparece catalogada en este Reglamento, se consideran de servicio Local y se destinan naturalmente para el acceso a sus terrenos adyacentes.

Todas las calles de servicio local que en lo sucesivo se construyan tendrán un derecho de vía mínimo de dieciséis metro y comprenderán un ancho mínimo de pavimento de ocho metros.

En ningún caso se podrá construir estructuras residenciales nuevas ni reparaciones mayores de estructuras residenciales ya mayores de estructura residenciales ya existentes a una distancia menos de 5.50 metros medidos normalmente a la línea central de cualquier calle de servicio local existente.

Las estructuras de otra índole respetarán, en iguales circunstancias y para los mismos fines del párrafo anterior, una distancia mínima de 6.50 metros a la línea central de las calles locales. Con esta medida se respetará un ancho mínimo de 8.00 metros de pavimento con 1.50 metros mínimo de acera para las residencias y 2.50 metros de acera para estructuras de otra índole que den a las calles de servicio local ya existentes.

Artículo 13.- Acceso a la Vía Pública

La entrada y salida de vehículo a la vía pública, deberá respetar las normas siguientes:

a. Ninguna rampa de cuneta podrá tener una longitud menor de 2.50 metros ni una longitud mayor de 7.50 metros medidos paralelos al eje de la calle. En el caso de rampas consecutivas, éstas deberán estar separadas por una distancia mínima de 2.00 metros, en la cual deberá construirse una zona para la seguridad de los viandantes en forma similar a la de la hacer del resto de la calle. Las rampas en lotes esquineros no podrán acercarse más de 2.00 metros medidos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4305

desde la intersección de las líneas de construcción en la esquina o de las líneas de derecho de vía, según sea el caso. El borde de la acera contiguo a una rampa que hace ángulo recto con la línea de la cuneta, debe de ser redondeado con un arco de círculo tangente a la línea de la cuneta y al extremo de la rampa con un radio comprendido entre 1.00 y 1.50 metros.

b. La longitud de las rampas puede ser aumentado solamente en aquellos casos de necesidad arquitectónica para acomodar zonas de carga y descarga de camiones, mediante permiso del Tribunal de Apelaciones, a que se refiere el Reglamento de Desarrollo Urbano Número Uno sobre Procedimientos de Permisos de Desarrollo Urbano. La distancia de las rampas a las esquinas en lotes esquineros puede variar en el caso de perjuicio al uso eficiente de la propiedad en las partes ya viejas de la ciudad, mediante permiso del Tribunal de Apelaciones, siempre que la variante se haga en armonía con los Reglamentos de Desarrollo Urbano.

c. La Oficina Nacional de Urbanismo decidirá, en los casos individuales, aquellos detalles de construcción de las rampas, a fin de que é stas no interfieran con el uso correcto de las aceras, cunetas y calles.

Artículo 14.- Incorporación de los Planos

Los originales de los planos Nos. 1 y 2, a que se refiere el presente Reglamento, debidamente firmados y sellados, en dos ejemplares, se guardarán: uno en los Archivos del Ministerio de Fomento y Anexos y el otro en la Oficina Nacional de Urbanismo.

Cada uno de ellos se tendrá como auténtico.

Artículo 15.-

Este Reglamento entrará en vigor (15) días después de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Comuníquese.-Casa Presidencial.-Managua, D. N., 6 de Diciembre de 1954.- **A. SOMOZA,** Presidente de la República. El Ministro de Estado por la Ley, en el Despacho de Fomento y Anexos.- **M. Armijo M.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4305